

# GESTALTUNGSPLAN



# NUTZUNGSPLAN



## LEGENDE

- geplante Wohngebäude
- vorhandene Gebäude
- vorhandenes Gewächshaus
- geplante Straße
- geplante private Stellplatzanlage
- private Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- Teich
- Fließgewässer
- Gewässerrandstreifen
- vorhandene Bäume
- geplante Bäume
- vorhandene Gehölzgruppe / Randeingrünung

## Signaturen der Katastergrundlage

- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche

## Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/Q29 "Wohngebiet Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße" - Stadtbezirk Brackwede - aufzustellen.

Die in dem Nutzungsplan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den ..... Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
I. A.

- Ausfertigung -

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Abgrenzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches - BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO)
  - Dorfgebiete (§ 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
WA1 0,4/0,8	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
III	Anzahl der Vollgeschosse
	Dachform, Dachneigung
Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten	
Höhe baulicher Anlagen	

  - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4
  - 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

Höhe baulicher Anlagen  
 FHmax 10,5 m maximal zulässige Firsthöhe in Meter, z.B. max. 10,5 m  
 THmax 6,5 m maximal zulässige Traufhöhe in Meter, z.B. max. 6,5 m  
 GHmax 11,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter, z.B. max. 11,0 m
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen - öffentlich - Zweckbestimmung: Öffentlicher Fuß- und Radweg

- PW** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Privatweg
- 7. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünflächen - öffentlich - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Grünflächen - privat -
- 8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 10. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
  - zu erhaltende Bäume
- 11. Örtliche Bauvorschriften**  
Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 Nr. 2 BauO NRW 2018
  - Dachform und Dachneigung Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45°
  - Flachdach
- 12. Nachrichtliche Übernahmen**
  - Naturdenkmal
- 14. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
  - Bemäßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m
  - vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
  - vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
  - bestehende öffentliche Verkehrsfläche

**BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q29**  
"WOHNGEBIET OSNABRÜCKER STRASSE / WILFRIEDSTRASSE"

**VERFAHRENSSTAND:**  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
ENTWURFSBESCHLUSS  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
SATZUNGSBESCHLUSS  
RECHTSVERBINDLICHKEIT

**DATUM:**

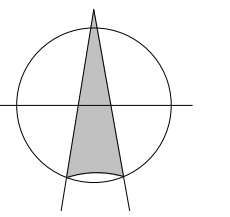
**PLANVERFASSER:**  
BAUAMT BIELEFELD, 600.41  
HEMPEL + TACKE GMBH

**PLANGEBIET:** SÜDLICH DER OSNABRÜCKER STRASSE, WESTLICH DER WILFRIEDSTRASSE UND NÖRDLICH DER BORGSEN-ALLEE

**GEMARKUNG/ FLUR:** Gemarkung Quelle Flur 4  
**KARTENGRUNDLAGE:** LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG, August 2019

**MAßSTAB:** 1:1000

0 5 10 15 20 25 M

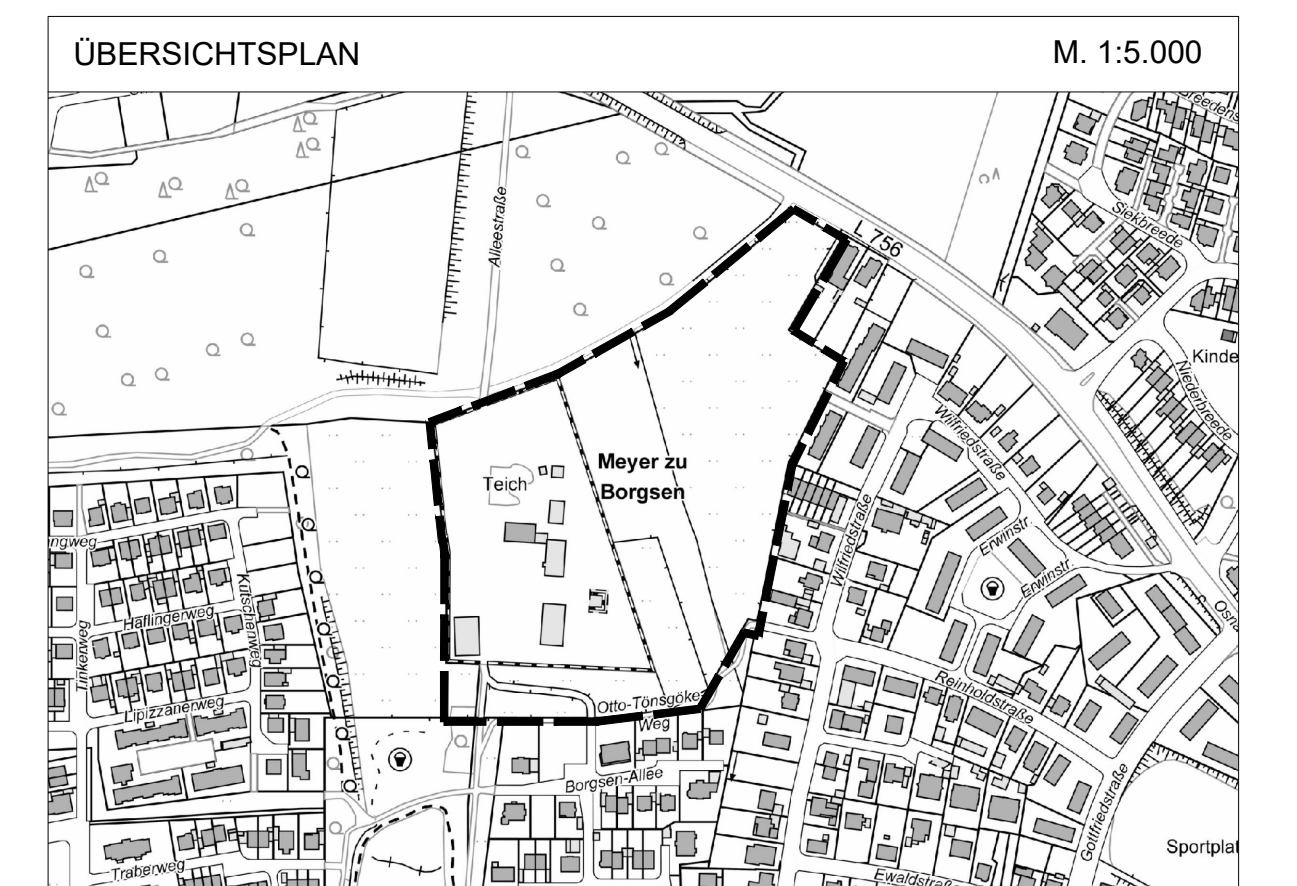


**BI** Stadt Bielefeld  
Bauamt

STADTBEZIRK: BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q29  
"WOHNGEBIET OSNABRÜCKER STRASSE / WILFRIEDSTRASSE"

VORENTWURF SEPTEMBER 2023



NUTZUNGSPLAN M. 1:1000  
GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000

Bebauungsplan Nr. I/Q29